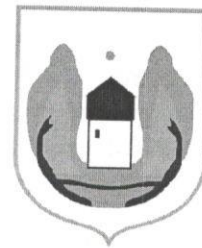


Crna Gora  
OPŠTINA ROŽAJE  
Sekretarijat za planiranje,  
uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0403-107  
Rožaje, 18.04.2018.godine



OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, rješavajući u postupku legalizacije bespravno izgrađenog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.201/2 KO Ibarac I, pokrenutom po zahtjevu Kalač (Arslan) Mersudin br. 0403-107 od 27.03.2018.godine, na osnovu člana 104. stav 1. i stav 5. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi člana 154. stav 3. člana 156 i člana 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/17), **donosi**:

### RJEŠENJE

1. Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu Kalač (Arslan) Mersudin iz Rožaja broj 0403-107 od 27.03.2018.godine, za legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta spratnosti Pr+1S+Pk na katastarskoj parceli br. 201/2 KO Ibarac I u naselju „Suho Polje“ u zahvatu Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“ („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.26/15).
2. Prekid postupka traje do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

### Obrazloženje

Kalač (Arslan) Mersudin iz Rožaja, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 0403-107 od 27.03.2018.godine, za legalizaciju stambenog objekta izgrađenog spratnosti Pr+1S+Pk na katastarskoj parceli br. 201/2 KO Ibarac I u naselju „Suho Polje“ Rožaje.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija, a shodno članu 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17).

- Geodetski elaborat etažne razrade objekta na katastarskoj parceli br. 201/2 KO Ibarac I, urađen od strane „Progres MV“ DOO Berane, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Rožaje, broj 953-363/18 od 12.03.2018.godine.

- List Nepokretnosti br.924 od 26.03.2018.godine, za katastarsku parcelu br. 201/2KO Ibarac I sa upisanom zabilježbom - porodično stambeni objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine razmotrio je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučio u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga:

Članom 104.stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je, da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili neki drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi i da se o prekidu upravnog postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi rješenje.

Članom 154. stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.64/2017) propisano je, da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Članom 157. stav 3. Istog Zakona propisano je, da za bespravni objekat koji nije izrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu pomenutog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i

propisane dokumentacije (član 156) donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217.i 218., odnosno stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a uvidom u List Nepokretnosti br.924 od 26.03.2018.godine, za katastarsku parcelu br. 201/2 Ibarac I, utvrđeno je da je na ime Kalač (Arslan) Mersudin upisan porodično stambeni objekat sa teretom – objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

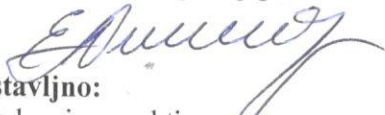
Uvidom u Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“(„Sl.list CG-opštinski propisi“br.26/15) utvrđeno je da se katastarska parcela br.201/2 KO Ibarac I, namjena stanovanje male gustine za koju su propisani sljedeći parametri:UP25, indeks izgrađenosti 0,35 indeks zauzetosti 0,30 BRGP ukupno 285m<sup>2</sup>, maksimalna spratnost objekta P+1+Pk. Urbanistička parcela obuhvata sljedeće katastarske parcele br.201/1, 201/2, 201/3 i dio katastarske parcele 200/3 KO Ibarac I.

Kako je utvrđeno da pomenuti objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg Detaljnog urbarnističkog plana „Suho Polje“(„Sl.list CG-opštinski propisi“br.26/15), te se ne može izdati rješenje o legalizaciji i prekida postupak legalizacije shodno članu 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu člana 104.stav 1. Zakona o upravnom postupku, do rješavanja prethodnog pitanja – do donošenja Odluke plana generalne regulacije Crne Gore. Na osnovu izloženo, riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.

**Obrađivač**

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



**Dostavljno:**

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 3.Predmetu i
- 4.Arhivi



**Sekretar,**

Rusmir Džudžević, mast.dipl.ing.arh